



Koningslaan 2 A-D, Amstelveen

Gelegen op een centrale en rustige locatie in Amstelveen, midden in de wijk ELSRIJK/PATRIMONIUM, wordt dit VRIJSTAANDE en MULTIFUNCTIONELE gebouw met garageboxen ter grootte van in totaal ca. 131 m² TE KOOP aangeboden.

Het betreft een goed en recent onderhouden gebouw, bestaande uit 3 royale garage-/opslagboxen, 4 toegangsdeuren, een grote bergvliering met veel daglicht én aan de achterzijde een eigen tuin/buitenruimte bereikbaar via afgesloten poort en gelegen op het oosten.

Algemeen:

De bijzondere ligging en flexibele indelingsmogelijkheden zorgen voor vele mogelijkheden als berging, stalling en garage, bijvoorbeeld het parkeren van (klassieke) auto's en/of opslaan van goederen. Vanwege de locatie is het object ook perfect bereikbaar vanuit Amsterdam.

Indien gewenst kan eenvoudig een 4^e garage gerealiseerd worden door het plaatsen van een extra tussenwand. De bergvliering is bereikbaar via een uitklapbare trap, maar kan daarnaast ook weer via één van de andere garages bereikbaar worden gemaakt.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte van het object bedraagt ca. 131 m² verdeeld over:

- 1) Royale, 2 gecombineerde garagebox-/opslagruimte (links) v.v. daglicht, met overpad naar steeg, trap naar bergvliering, groot ca. 46,5 m².
- 2) Separate garagebox/opslagruimte (midden), met rechtstreekse doorloop naar de tuin/buitenruimte en daglichtvoorziening, groot ca. 14,5 m²
- 3) Separate garagebox/opslagruimte (rechts) met doorloop via overpad naar de tuin/buitenruimte en daglichtvoorziening, groot ca. 14,5 m²
- 4) Bergvliering (verdieping) bereikbaar via trap v.v. daglicht en royale hoogte, groot ca. 55 m².

Voorzieningen/ installaties:

Het object is recent met zorg gerenoveerd, waarbij o.a. het volledige schilderwerk is gedaan, de rechter zijgevel ter hoogte van de bergvliering en 2 garagedeuren zijn vervangen.

Verder zijn er de navolgende voorzieningen:

- Betonnen dekvloer begane grond, houten verdiepingsvloer;
- Buitenverlichting onder de luifel voor elke garage;
- Combinatie van hand- en elektrisch bedienbare garagedeuren;
- Plafonds (deels afgewerkt met gipsplaten) voorzien van verlichting;
- Diverse ramen aan (afgesloten) achterzijde waardoor rechtstreeks daglicht;
- Diverse Velux dakramen op de bergvliering;
- Diverse uitgangen aan zij- en achterkant;
- Meterkast v.v. hoofd elektra-aansluiting en 3 tussenmeters;
- Royale tuin.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Amstelveen Noord-West 2020" d.d. 23-09-2020 kent het object de enkelbestemming 'Verkeer - Garagebox' en is enkel het gebruik als garagebox toegestaan.

Voor actuele informatie, een uitgebreide bestemmingsomschrijving en het nagaan of het object voor koper geschikt is qua bestemming, verwijzen wij u naar de gemeente Amstelveen, afdeling Ruimtelijke Ordening.

Bereikbaarheid:

Komt u met de auto?

Het object is gunstig gelegen ten opzichte van Luchthaven Schiphol en Amsterdam met op minder dan 2 minuten de Rijksweg Amsterdam-Haarlem (A9, afslag 5), alsmede het Stadshart Amstelveen.

Komt u met het OV?

Ook met het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar en slechts ca. 3 minuten verwijderd van een bushalte en ca. 5 minuten van het Stadshart alwaar het centrale busstation van Amstelveen is gelegen.

Parkeergelegenheid:

Niet alleen binnen, maar ook direct voor het gebouw kan de auto worden geparkeerd op eigen grond, direct voor de toegangsdeuren. Daarnaast is er parkeergelegenheid op openbaar terrein (vergunning).

Bouwjaar:

Omstreeks 1999.

Energielabel gebouw:

Niet van toepassing.

Kadastrale gegevens:

Het object bestaat uit 4 huisnummer: Koningslaan 2A, 2B, 2C en 2D.

Gemeente Amstelveen, sectie H, nummer 13320 (ca. 92 m²), 18470 (ca. 37 m²) en 18471 (ca. 54 m²). Het betreft eigen grond.

Op perceel H, nummer 17775 (behorende bij de woning aan de Julianalaan 1) bevindt zich een overpad waarmee de rechter garage en buitenruimte/tuin bereikbaar is.

Bankgarantie/waarborgsom:

Waarborgsom/bankgarantie: 10% van de koopsom, door koper te voldoen uiterlijk 2 weken na ondertekenen koopakte.

BTW:

Niet van toepassing.

Oplevering:

Oplevering en aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Zakelijke lasten 2025

Onroerend zaakbelasting: € 96,21 per jaar (OZB-eigenaar)

Rioolrecht: niet van toepassing

Waterschap: € 35,33 (reeds voldaan)

Procedure verkoop:

Deze brochure dient als informatieve propositie.

Blauwman Bedrijfsmakelaars zal het informatie-, biedings-, koop- en leveringsproces begeleiden en gegadigden, op afspraak, in de gelegenheid stellen het object te bezichtigen.

Graag ontvangen wij biedingen met de eventueel daaraan verbonden voorwaarden schriftelijk, waarna beoordeling en een beslissing vanuit verkoper zal plaatsvinden.

Verkoper behoudt zich het recht voor de procedure tussentijds te wijzigen en zal in dat geval bekende partijen op de hoogte stellen.

Bijzonderheden:

Definitieve gunning eigenaar voorbehouden.

Het koopcontract wordt gemaakt door de notaris, gevestigd in Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Uithoorn, Badhoevedorp, Mijdrecht, Abcoude of Aalsmeer. Het koopcontract dat gebruikt wordt is het model Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen van de toestand, vergunningen die eventueel voor gebruik of uitvoering benodigd zijn, en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld.

Een (aanstaande) koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is.

De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Erfdienstbaarheden/bijzondere bepalingen: zoals vermeld in de akte van levering op aanvraag verkrijgbaar.

Clausules:

Bij verkoop zullen o.a. de navolgende extra bepalingen in de koopakte worden opgenomen.

As-is-where-is

Levering en aanvaarding vindt plaats op basis van 'as-is-where-is'.

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het 'as-is-where-is' principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft terzake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid en van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Blauwman Bedrijfsmakelaars, tel.: 020-215 8800 of per e-mail: info@blauwman.nl.

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.
(geen btw van toepassing)







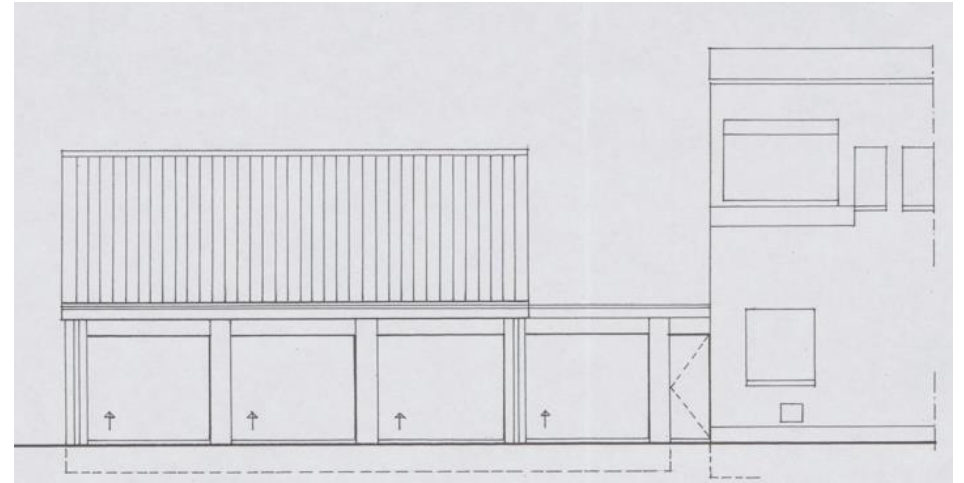
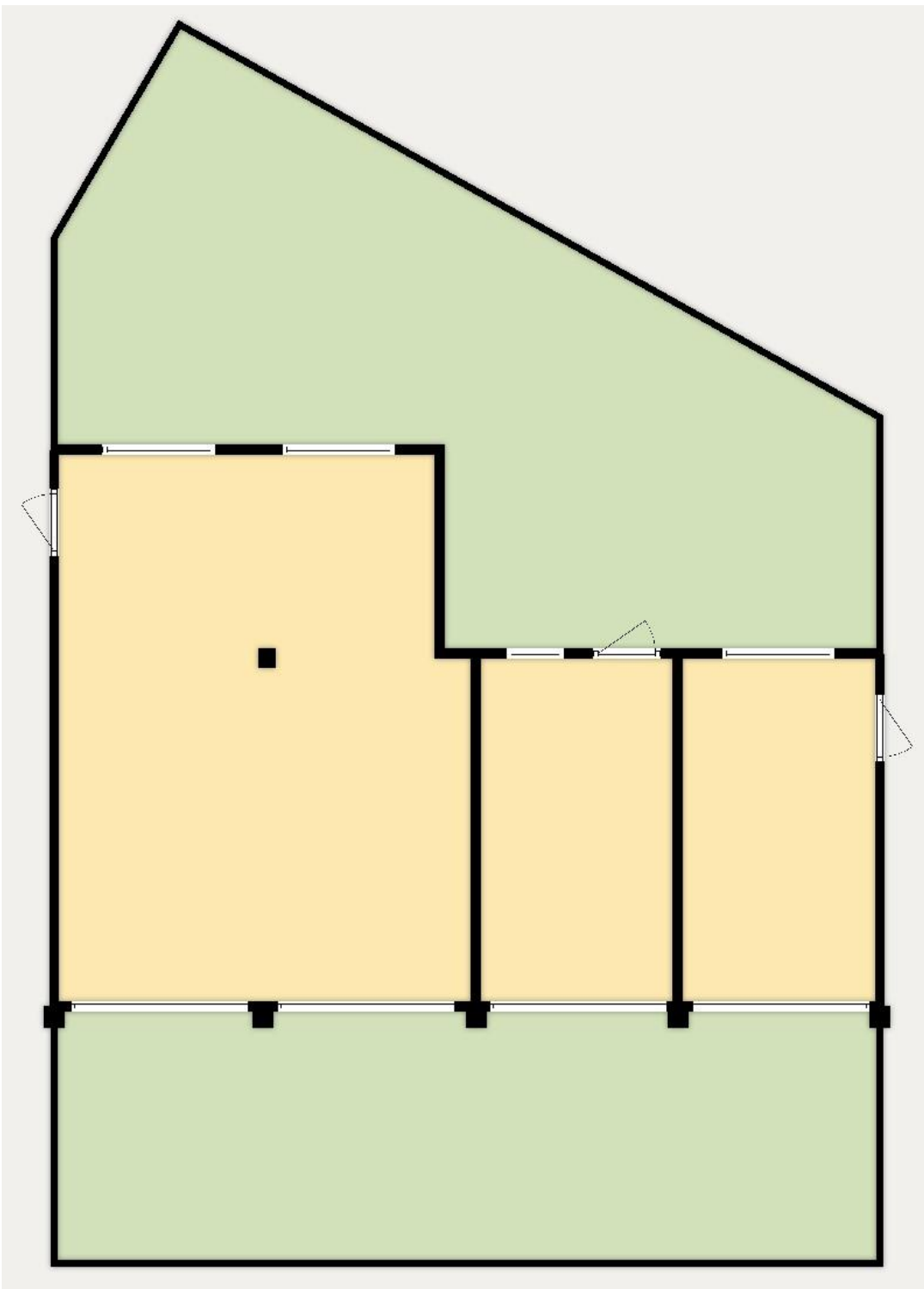












PLATTEGRONDEN

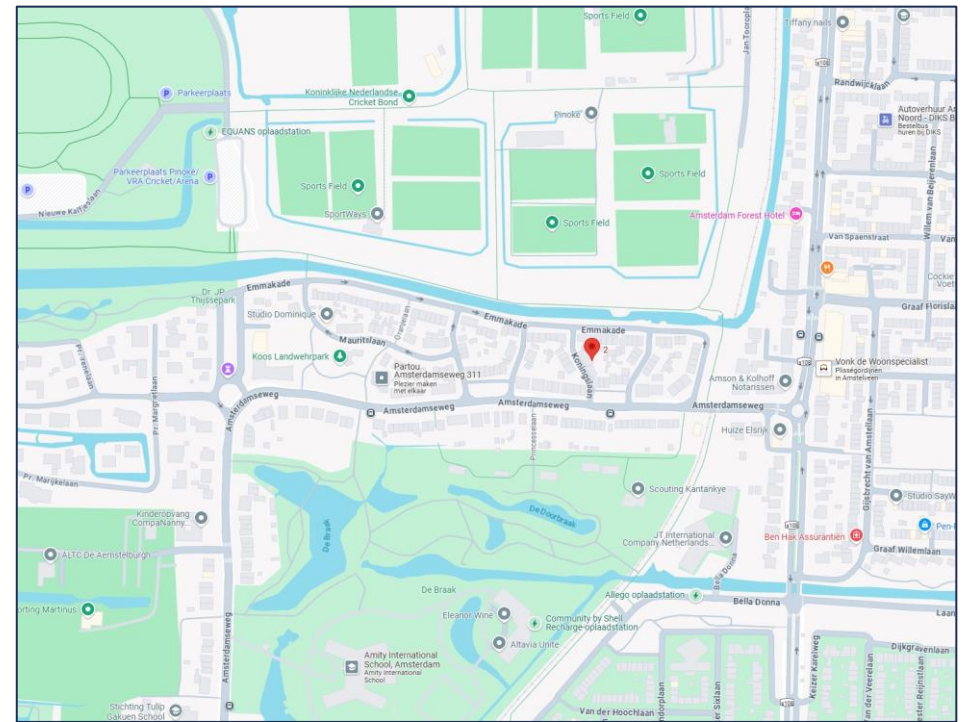
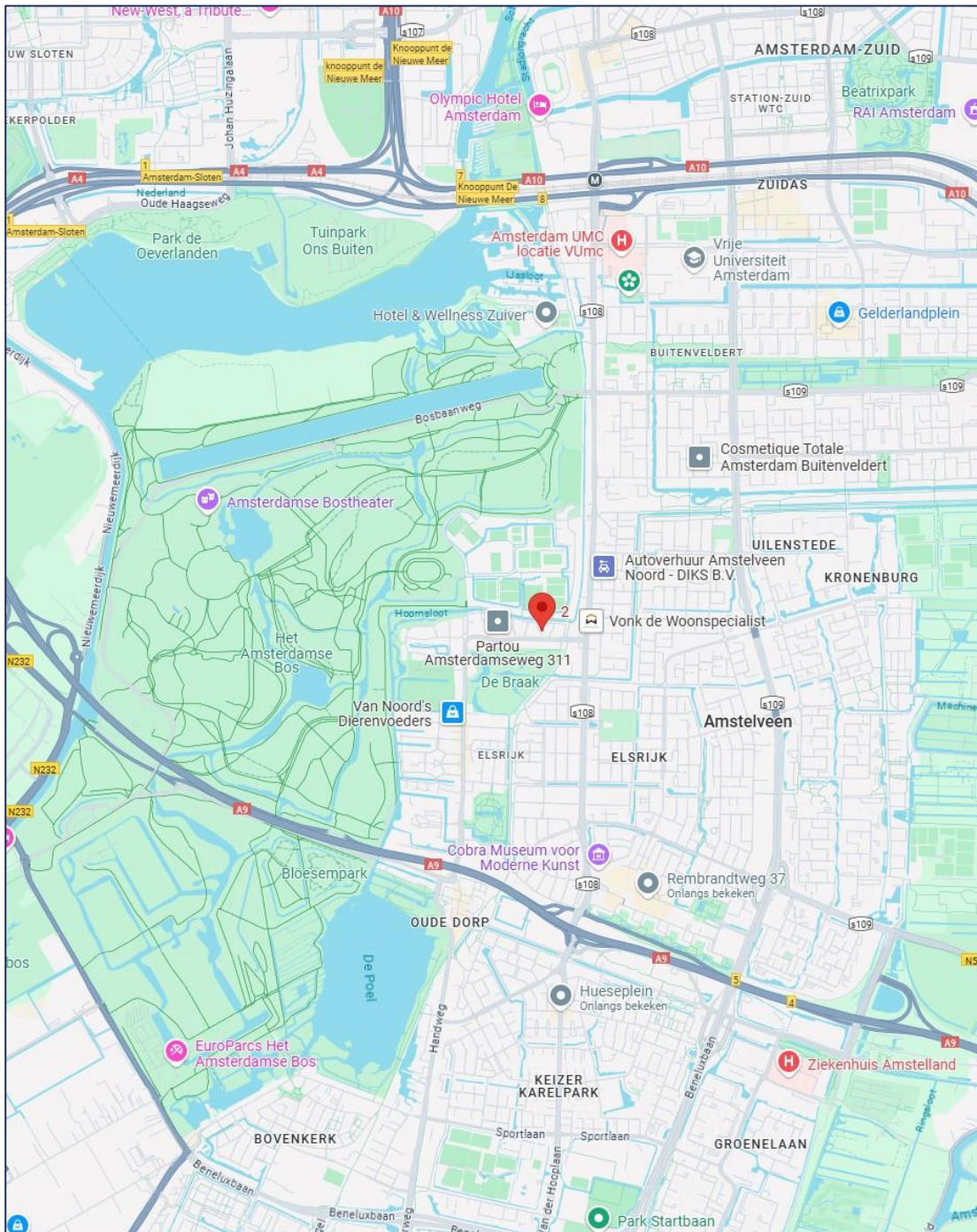


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 13320</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



LOCATIE

Kantoor Amstelveen

Bezoekadres Bovenkerkerweg 6
1185 XE Amstelveen

Telefoon

Algemeen 020 215 8800

Email

Algemeen info@blauwman.nl

Openingstijden:

Werkdagen	09:00 – 17:30
Zaterdag	op afspraak



Blauwman
Bedrijfsmakelaars

WWW.BLAUWMAN.NL